



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
София 1000, ул. "У. Гладстон" 67, тел. централа: 940 6000, факс:/
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНА СРЕДА И ВОДИ – ГР. БУРГАС
адрес: к/с "Лазур", ул. "Перушица" № 67, пк 219, тел. 813-205, факс.813-200

РЕШЕНИЕ
БС № 20-03/2009 г.

по оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 99, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии и чл. 39 и ал. 12 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони / МПС № 201/31.08. 2007 г./

ОДОБРЯВАМ

Осъществяване на инвестиционно предложение: **"Изграждане на вилни сгради в ПИ № 036009 в м. "Манда Баир", землище с. Рудник, Община Бургас" на площ от 34. 500 дка**
възложител: "Евробилдинг Инженеринг" ООД и

"Д. Лайтхаус Гифт Компъни България" ООД,
местожителство/седалище: град Бургас, жк. "Славейков" бл. 37, вх. 3, ет. 8 и
град Бургас, ул. "Съединение" № 2

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за "Изграждане на вилни сгради" и ще се реализира в поземлен имот № **036009** с площ от **34. 500** дка в м. "Манда Баир", землището на с. **Рудник**, Община Бургас. Земята е с трайно предназначение- нива, III категория. С Мотивирано предписание на Зам. Кмета на общината е допуснато изработването на ПУП на имота, като имотът е отреден за "вилно строителство". В имота се предвижда изграждане на 22 бр. вилни сгради с общ брой на леглата- до 66 човека, вътрешни алеи, богато парково озеленяване. Предложените в ПУП градоустройствените показатели са: К инт- 0,8, мах плътност на застрояване- 30 %, мах етажност- 7 м., мах озеленяване- 50%.

Имотът попада в защитена зона BG 0000151 "Айтоска планина" запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Имотът не попада в защитена територия по смисъла на ЗЗТ.

Отвеждането на отпадъчните битово- фекални води от обекта е предвидено да се осъществява чрез канализация в ЛПСОВ и заустване на пречистените води в близкото дере

и поради следните **мотиви** :

1. Въз основа на изложената информация в доклада по чл.34 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и използваните критерии за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитени зони, **реализацията на предложението може да бъде одобрена**, поради следните мотиви:

1.1. Като приложение към доклада по ОВОС е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0000151 Айтоска планина", в която попада инвестиционното предложение. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на засегнатите зони дава възможност за вземане на решение съгласно чл.39, ал.12 от Наредбата за ОС, като е:

- Направена подробна характеристика на инвестиционното предложение. Взет е предвид обема и мащаба на инвестиционното предложение спрямо защитената зона, която се засяга по време на строителството и експлоатацията.
- Извършена е оценка на възможните преки въздействия върху засегнатите местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони (увреждане, фрагментация, област на въздействие);
- Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания;

1.2. Предложени са конкретни смекчаващи и възстановителни мерки за предотвратяване и намаляване на отрицателните въздействия върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в тях.

1.3. Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти, включително и нулевата алтернатива, върху защитените зони, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.

1.4. Направено е заключение за липса на необходимост от прилагане на чл.33 от ЗБР.

1.5. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на инвестиционното предложение в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл.39, ал.9 от Наредбата за ОС.

2. По време на изготвяне на доклада по ОВОС са проведени консултации със заинтересувани лица. Проведена е среща за Обществено обсъждане. Представен е протокол от Общественото обсъждане. Не са получени възражения от заинтересувани лица по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение

3. Осигурен е обществен достъп до допълнението на доклада по ОВОС /вкл. оценката за съвместимост/

4. Със свое заседание 03/2009 г. експертния екологичен съвет предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение

и при следните условия:

I. Общи:

1. Да се извърши инженерно- геоложко и хидрогеоложки проучвания и изследвания за установяване на геолого-литоложкия състав, физико- механичните, деформационните и филтрационни свойства на литоложките разновидности, изграждащи участъка, предвиден за застрояване.

II. За фазата на проектиране-

1. Подробният устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Община Бургас градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

2. Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, с който да се докаже площта на озеленяването:

2.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района видове.

2.2. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност. Да се заложат дървесно- храстови пояси, зелени огради /живи плетове/, ограничаващи шумовото натоварване.

3. Да не се предвиждат плътни огради и съоръжения, препятстващи свободното предвижване и осъществяване на генетичен обмен на дребни животински видове.

4. Да се предвиди изграждането на разделна канализационна система на територията на обекта.

5. Зоните за паркиране да се ситуират по възможност по периферията на обекта.

6. При използване на хладилни и климатични инсталации, работещи с озоноразрушаващи вещества, да се спазват изискванията на чл. 5, &1/IV/ от Регламент 2037/2000 на Европейския парламент и съвета, относно вещества, които нарушават озоновия слой.

7. Да се предвидят специализирани бетонови площадки за смесени битови отпадъци, на която да се монтират съдовете за разделно събиране на отпадъци от опаковки.

8. Да се определят подходящи места за изграждане на площадки за временно съхранение на хумусния слой и строителни материали. При необходимост от депониране на излишни земни маси извън определения за строителство терен, да се извършат необходимите процедури по определяне на подходящи площадки, съгласувано с общината.

9. На основание чл. 29, ал. 1, т.2 от Закона за почвите / ДВ бр. 89/2007 г./ да се разработи План за собствен мониторинг на почвите на територията на обекта. Планът да се съгласува с РИОСВ-Бургас и ИАОС.

10. Захранването с води да се осъществи след съгласуване на В и К проектите и сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

11. Площадката на ЛПСОВ да бъде на необходимото санитарно- хигиенно отстояние от сградите на обекта. Местоположението ѝ да се съгласува с РИОКОЗ- Бургас.

12. Във връзка с изискванията на чл. 46, ал. 1, т.1, буква "д" от Закона за водите е необходимо да се получи Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води. Компетентен орган за това е Директорът на БДЧР- Варна.

13. Да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с инвеститори от съседни имоти във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г. и представи информация в РИОСВ-Бургас.

14. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите с тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране работните проекти в част "В и К" с кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ- Бургас.

15. Одобряването на проекта и издаване на разрешение по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 а от Закона за водите.

16. Преди издаване на строително разрешение за обекта от общината работните проекти в частите, съдържащи проектните решения по поставените условия в решението, да се представят задължително в РИОСВ- Бургас за съгласуване . Същите могат да се утвърдят от общинската администрация само след съгласуване с инспекцията.

III. Преди започване на строителството:

1. Да се изготви схема за събиране, временно съхранение и транспортиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, съобразена с нормативните изисквания по управление на отпадъците.

2. Да се предприемат действия за сключване на писмени договори с лица, притежаващи съответното разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително.

Копие от договорите да бъдат представени в РИОСВ – Бургас в срок до един месец след сключването им.

3. Маршрутът за транспортиране и съоръженията (инсталациите) за третиране на строителните отпадъци и други отпадъци, които ще се образуват при изграждането на обекта, да бъде съгласуван с Кмета на общината.

4. При заявяване на разрешение за строеж да се спазят изискванията на чл. 7 от ЗУО /ДВ бр. 86/1997 г./

IV. За фазата на строителство –

1. Минимум 7 дни преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ-Бургас.

2. Строителството да бъде съобразено с изводите и препоръките от геоложкия доклад.

3. Началото на строителните работи да бъде извън размножителният сезон на птиците (април-юли), за да се избегне безпокойството им;

4. Да се разясни на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитена зона "Айтоска планина" и близките защитени територии, с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;
5. Да се извърши оглед на терена преди започване на строителството и при намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии и др. животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;
6. Да не се увреждат съседните терени, представляващи възможни местообитания, предмет на опазване в защитената зона. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти, преди строителството да се ограда територията на инвестиционното предложение.
7. Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката;
8. Да не се третират с химически вещества зелените площи и пътищата;
9. Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини, с което ще се предотврати замърсяването на почви и води в границите на защитените зони;
10. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове;
11. Събиране на строителните отпадъци на временни площадки до депонирането им на регламентираните депа с последващо рекултивиране на терените и стриктно спазване на мероприятия по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи;
12. При необходимост от ограждане на инвестиционното предложение да се реализират леки, ажурни огради на имота, за да се осигури контакт и свободен генетичен обмен на дребни пълзящи животински организми
13. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на обекта.
14. Образуваните строителни отпадъци по време на изграждането на обекта да се транспортират и третират по съгласуваната с Кмета на общината схема, съгласно чл. 18, ал.2 от ЗУО .
15. Образуваните отпадъци от обекта да се предават, въз основа на писмен договор, на лица, притежаващи съответното разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително.
16. Едновременно със строителството на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.
17. Да се предвиди площадка и монтират химически тоалетни.

V. За фазата на експлоатация и извеждане от експлоатация-

1. Въвеждането на обекта в експлоатация да стане след изпълнение на всички посочени условия в т. I, II, III и IV от настоящето решение.
2. Въвеждането в експлоатация на обекта да стане при спазване на разпоредбите на чл. 127, ал.2 от Закона за водите.
3. Честотата на извозване на битовите отпадъци да се уточни при въвеждане на обекта в експлоатация с общината и се изпълнят изискванията на чл. 16, ал. 2 от ЗУО.
4. При експлоатация на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 4, чл. 4 "г" от Наредбата за осъществяване на контрол и управление на веществата, нарушаващи озоновия слой, изм. с ПМС № 28/6.02.2007 г.
5. Да се осъществява събиране и съхраняване на отпадъчните луминисцентни лампи в закрити помещения и отпадъкът се предава само на лица, притежаващи разрешително по чл. 12 от ЗУО.
6. В района на жилищните сгради да се поставят информационни и указателни табели, които да разясняват на посетителите, значимостта на защитена зона "Айтоска планина" за опазването на редките видове, както и начините за смекчаването на антропогенното въздействие.
7. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители.
8. Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до замърсяване на почвите и отравяне на представители на растителния и животинския свят;
9. Предпазване на терена в зоната на ИП от рудерална и синантропна инвазия, чрез периодично почистване от постепенното проникване на рудерални видове в района;

10. В случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта.

11. При необходимост в бъдеще от реконструкция или ремонт на зелените площи, да се използват характерни за района дървесни, храстови и тревни видове, като не се допуска внасяне на нехарактерни и инвазивни видове.

12. Да не се допуска разрушаването на гнездата на градските и селските лястовици (*Delichon urbica*, *Hirundo rustica*) и др. видове птици, които ще загнездят по сградите и дърветата в рамките на обекта.

13. За Приемателната комисия на обекта да се изпълнят всички изисквания на Закона за защита при бедствия и аварии и свързаните с него подзаконови нормативни документи. Да се представи в РИОСВ гр. Бургас, съгласуван с Кмета на общината /ДВ бр.102/19.12.2006 г./, План за действие при аварийни ситуации, включващ етапите на строителство и експлоатация. В плана да се отчете вероятността от възникване на природни бедствия и аварийни ситуации по време на експлоатацията с ЛПСОВ.

VI. План за изпълнение на мерките по чл. 96, ал. 1 т.6 от ЗООС

№ по ред	МЕРКИ, ПРЕДВИДЕНИ ДА ПРЕДОТВРАТЯТ, НАМАЛЯТ ИЛИ, КЪДЕТО Е ВЪЗМОЖНО ДА ПРЕКРАТЯТ ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА	ПЕРИОД НА ИЗПЪЛНЕНИЕ	РЕЗУЛТАТ
I. По време на проектирането			
I.1. АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ			
1.1.	За привеждане дейността по подготовката на строителната площадка, строителството и експлоатацията на обект „Вилни сгради” в съответствие с нормативните уредби за опазване чистотата на атмосферния въздух и намаляване на въздействието върху атмосферния въздух в района е необходимо в работния проект - част ПОИС да се заложат проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици.
1.2.	Да се изпълнят всички изисквания на Наредба №1 за допустими норми на вредни вещества в отпадъчните газове, изпускани в атмосферния въздух от неподвижни източници за работа с прахообразуващи и насипни товари и материали;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици
1.3.	Да се заложи асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно на изискванията на Наредба № 1/2005 г.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици
1.4.	При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах, серни и азотни оксиди.
1.5.	В района на строителната площадка на „Вилните сгради” в м. „Манда баир”, землище с. Рудник, Община Бургас да не се движат автомобили без катализатори.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от серни и азотни оксиди, въгледороди. сажди
I.2. ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЪЕМНИ ВОДИ			
2.1.	Да се предвиди, проектира и изгради разделна канализация за обект: „Вилни сгради” в м. „Манда баир”, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за технологични нужди и за поливане на зелените площи;	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.
2.2.	Проектиране на самостоятелна или обща за съседните имоти ПСОВ, която да	При работно проектиране	Намаляване емисиите от

	гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до необходимата степен и използването им за поливане на зелените площи в имота;	замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.
2.3.3.	За целта при работното проектиране на ПСОВ, проекта да се съгласува с ВиК и РИОСВ Бургас.	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени
ГЕОЛОЖКА ОСНОВА, ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА, ПОЧВИ		
3.3.1.	Да се направят инженерно- геоложки проучвания на територията на имот №036009, местност „Манда баир” и се изработи геоложки доклад за строителната площадка;	Повишава стабилността на терена
3.3.2.	На основание чл. 29, ал. 1, т. 2 от Закона за почвите (ДВ бр. 89/06.11.2007г.) да се изработи План за собствен мониторинг на почвите на територията на инвестиционното предложение. Планът трябва да се съгласува с РИОСВ – Бургас и ИАОС;	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата
3.3.3.	При проектирането на водни обекти /басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се вземат предвидят съответните мерки за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена.
3.3.4.	Разработване на рекултивационен проект за обект „Вилни стради” в м. „Манда баир”, землище с. Рудник, Община Бургас, съгласуван със съответните институции, като част от работното проектиране, с компенсирани озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др.;	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
3.3.5.	Да се определят подходящи места за изграждане на площадки за временно съхраняване на хумусния слой и строителните материали. При необходимост от депониране на излишни земни маси извън опеделения за строителство терен, да се извършат необходимите процедури по определяне на подходящи площадки, съгласувано с Общината;	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
3.3.6.	В част ПОИС от работния проект да се предвидят мероприятия за недопускане замърсяване на почвата на строителната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	Гарантира съхраняване чистотата на почвата и чистотата на подземните и подпочвени води.
3.3.7.	За да не се получат посочените негативни последици, пътят да бъде проектиран в насип с дрениращи материали;	Гарантира стабилността на терена и почвата.

8.	В работния проект задължително да бъдат запазени площи за реализиране на минимално озеленяване - заложените 50% от площта на имота, според разработените ПУП-ПРЗ.	При разработване на работен проект- част: "Озеленяване"	Гарантира стабилността на терена и почвата, запазва влагата и водния баланс.
4.	РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ. ЗАЩИТЕНИ ПРИРОДНИ ТЕРИТОРИИ		
1.1.	При реализирането на инвестиционното намерение за „Изграждане на вилни сгради в ПИ № 036009, местност „Манда баир“, землище с. Рудник, Община Бургас“ да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти;	При работното проектиране на обекта.	Съхраняване на естествената природна среда; Гарантира устойчиво развитие на територията.
2.	При озеленяването и паркоустройването на територията на инвестиционното намерение да се използват характерни видове за коренните горски съобщества в този район, което е предпоставка за осигуряване на по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типична за района растителност;	При работното проектиране, част: "Озеленяване"	Съхраняване на естествената природна среда; Гарантира устойчиво развитие на територията.
3.	Строителството да бъде нискоетажно с богато озеленяване и залесяване на прилежащото пространство, което да добие парков характер.	При работното проектиране на обекта.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.	Да се предвидят в проекта специални ограждения, преди започване на строителството около имота, с цел запазване състоянието на растителността в съседните имоти;	Работно проектиране, част: ПОИС.	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
5.	Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на имота, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия	При работното проектиране, част: "Озеленяване"	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
6.	Извършване на строителните дейности при съблюдаване на всички действащи правилници, изисквания и нормативи за екологично строителство – плътност на застрояване от 30 %, височина на сградите до 7 м, озеленяване – 50%;	При работното проектиране	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
7.	При изравняване на терена да се използва същата почва, която е била отнета по време на строежа	При работното проектиране	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
8.	Събиране на строителните отпадъци на временни площадки до депонирането им на регламентирани депа с последващо рекултивирание на терените и стриктно спазване на мероприятията по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи;	При работното проектиране	Запазване на естествените природни условия.

	от опаковки и битови отпадъци;			
6.1.4	Да се предприемаг действия за сключване на писмени договори с лица, притежаващи съответните разрешителни за дейности с отпадъци, регистрационен документ по чл. 12 от ЗУО или комплексно разрешително.	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците	
1.6.2	АКУСТИЧНА СРЕДА			
6.2.1	В част ПОИС от проекта да се предвидят мероприятията на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум както по време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизация, както и такива по време на експлоатация на обекта;	При работното проектиране.	Намаляване на емисиите от шум.	
6.2.2	При проектирането да се заложаг дървесно-храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото натоварване;	При работното проектиране.	Намаляване на емисиите от шум.	
6.2.3	При проектирането да се имат предвид всички изброени по- горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора „безпокойство“;	При работното проектиране.	Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора „безпокойство“;	
6.2.4	При работното проектиране и строителството на сградите, задължително да се предвидят шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.	При работното проектиране.	Екраниране на емитирания шум от транспортните средства.	

II. По време на строителството

II.1. АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ

1.1.	Привеждане дейностите на строителната площадка при строителството на обект „Вилни сгради“ в съответствие с нормативните уредби за опазване чистотата на атмосферния въздух и намаляване на въздействието върху атмосферния въздух, съгласно заложените в работния проект- част ПОИС проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух	
1.1.a	- асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно на изискванията на чл. 70, ал. 2 до ал. 9 от Наредба №1 за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005г./;	Преди започване на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух	

1.1.6	- мероприятия /периодично почистване и измиване на пътните участъци, оросяване на временно съхраняваните строителни отпадъци на стр. площадка и др./ за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества, съгласно на изискванията на чл. 70, ал. 2 до ал. 9 от Наредба №1 за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005г./;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.1.в	- по време на строителството неасфалтираните пътища и запрашените строителни площадки да се оросяват;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.2.	• За транспортно-строителната техника да се използват екологично чисти горива - природен газ;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.3.	• Строителството ще използва съвременен парк от строителни машини;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.4.	• Ще се използват автомобилни горива с подобро качество;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.5.	• Ще се подобри състоянието на пътната инфраструктура;	В етап от строителството	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.6.	• Строителството на сградния фонд ще бъде изпълнено по съвременен начин и с подходящи материали за топлоизолация.	В процеса на строителството.	Постигане на добра енергийна ефективност.
П.2.	ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЗЕМНИ ВОДИ		
2.1.	• Преди започване на строителството да се осигурят химически тоалетни за работещите на обекта;	В процеса на строителство.	Допринася за постигане на добър воден баланс.
2.2.	• Да се изгради разделна канализация за обект: „Вилни стради” в м. „Манда баир”, землище с. Рудник, Община Бургас като дъждовните води се събират в резервоар и използват за технологични нужди и за поливане на зелените площи.	В процеса на строителство.	Намалява риска от замърсяване на почвите и подпочвените води
2.3.	• Водопроводната мрежа задължително се изгражда, обезопасена срещу течове. Препоръчително е водопроводната и канализационната мрежи да се положат във водопътни кожуси, или се изградят от полипропиленови тръби, гарантиращи срещу корозия и пропадане.	В процеса на строителство.	Намаляване загубите от вода, намалява риска от замърсяване на почвите и подпочвените води и допринася за постигане на добър воден баланс.

2.4.	Изграждане на самостоятелна или обща за съседните имоти ЛПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до необходимата степен и използването им за поливане на зелените площи в имота;	В процеса на строителство.	Намаляване загубите от вода, намалява риска от замърсяване на почвите и подпочвените води и допринася за постигане на добър воден баланс.
П.3.	ГЕОЛОЖКА ОСНОВА, ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА, ПОЧВИ		
3.1.	При строителството на водни обекти /басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се осъществят съответните мерки както за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.	В процеса на строителство	Недопускане загуба на вода и гарантиране срещу свлачищни проявления
3.2.	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обект „Вилни стради“ в м. „Манда баир“, землище с. Рудник, Община Бургас;	В процеса на строителство	Недопускане ерозия на терена
3.3.	Изземване на почвения слой и деponиране на определено за целта място за ползването му при рекултивационни мероприятия, съгласно специално разработен рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции;	Преди започване на изкопните и строителни работи	Недопускане загуба на почвен слой и ерозия на терена
3.4.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	В процеса на строителство	Недопускане замърсяване на терена, почвата и подпочвените води
3.5.	За да не се получат посочените негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дрениращи материали;	При строителство на пътя	Недопускане ерозия на терена
3.6.	Осъществяване на рекултивационния проект с компенсирани озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др., съгласно разработения проект;	В края на строителството	Допринасят за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата;
3.7.	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имота, според разработения ПУП-ПРЗ.	В края на строителството.	Оформяне на ландшафта. Допринася за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата.
П.4.	РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ. ЗАЩИТЕНИ ПРИРОДНИ ТЕРИТОРИИ		
4.1.	При реализирането на инвестиционното намерение за „Изграждане на вилни стради в ПИ № 036009, местност “Манда баир“, землище с. Рудник, Община Бургас“ да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.

4.2.	Контролирано провеждане на строителни работи с оглед осъществяването на максимално опазване на естествената растителност и местообитанията;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.3.	При реализиране на рекултивацията да се спазят заложените за озеленяване в проекта 50 % от площта на имота;	След приключване на строителните работи.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.4.	При озеленяването да се използват само характерни местни видове	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.5.	Да не се допуска разрушаването на гнездата на градските и селските лястовици (<i>Delichon urbica</i>, <i>Hirundo rustica</i>), които ще загнездят по сградите;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.6.	Строителните работи да се извършат извън размножителният сезон (април - юни), за да се избегне безпокойството на птиците;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.7.	Чрез подходящи ограждения и прилагане на система от мероприятия, да се ограничи риска от аварии и навлизане на инвазивни или чужди видове в местообитанията опазвани в зоните, които са в непосредствена близост с инвестиционното предложение;	По време на строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.8.	Строителните площадки да бъдат оградени с платна, които ще намалят шума и запрашаването в района;	По време на строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.9.	При намиране преди започване и по време на строителството на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове, те да бъдат пренесени и освободени на безопасно разстояние от обекта;	Преди започване и по време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.10	Да се направи точно маркиране на маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.11	Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.12	Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.13	Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда. Гарантира запазване от замърсяване на площите.

1.14	Да се проведе подробна разяснителна кампания сред участниците в строителните и експлоатационни дейности за целите и предмета на защитените зони с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда.
1.15	Да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителните машини;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда.
1.16	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда.
1.17	Тъй като при реализирането на проекта ще бъде частично унищожена вторична растителност, се препоръчва при озеленяването на територията да се използват местни видове растения, с моделна конфигурация, заимствана от автохтонните съобщества, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на рекултивирани площи и ще спомогне за възстановяването на типичната за района растителност;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда.
1.18	Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на имота, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда.
1.19	Събиране на строителните отпадъци на временни площадки до депонирането им на регламентирани депа с последващо рекултивиране на терените и стриктно спазване на мероприятията по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи;	По време на строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
1.20	Допълнителното натоварване на ползваните територии извън вилното селище трябва да бъде регулирано, за да се ограничи до минимум кумулативния ефект върху местообитанията на територията на Защитената зона.	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда.
1.5.	ЛАНДШАФТ		
1.5.1.	Периодично почистване на пътната отсечка, свързваща обекта с регулационните граници на с. Рудник;	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и допринася за намаляване на емисиите от вторични замърсители в атмосферния въздух
1.5.2.	Поддържане огражденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и поддържана.	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и допринася за намаляване на емисиите от вторични замърсители в атмосферния въздух

6.1. ОТПАДЪЦИ				
Ш.6.				
6.1.1	Отпадъците да се събират на специално отредена площадка;	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.	
6.1.2	Да се съгласуват с Кмета на Общината – направлението, маршрута на транспортните средства и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват по време на строителството;	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.	
6.1.3	Своеременно извозване на строителните отпадъци от обекта за сметка на Възложителя, след съгласуване с Община Бургас -направлението, маршрута на транспортните средства, както и депото за строителни отпадъци.	При строителството на обекта.	Допринася за запазване на естествената природна среда	
6.2.	АКУСТИЧНА СРЕДА			
6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум по време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизацията на обекта.	При строителството на обекта.	Гарантира добра акустична среда и постигане на фактора "безпокойство".	
6.2.2	При строителството да се имат предвид всички изброени по- горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора „безпокойство“;	При строителството на обекта.	Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";	
6.2.3	При строителството на сградите, задължително да се поставят предвидените шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.	При строителството на обекта.	Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";	
Ш. По време на експлоатацията				
Ш.1. АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ				
1.1.	При използване на хладилни и климатични инсталации, работещи озоноразрушаващи вещества да се спазват изискванията на чл. 5, 1 (IV) от Регламент б 2037/2000 на Европейски парламент и съвета на ЕИО, относно вещества, които нарушават озоновия слой;	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух	
1.2.	При експлоатацията на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 4 и чл. 4 г от Наредбата за осъществяване на контрол и управление на веществата, нарушаващи озоновия слой, изм. с ПМС №28/06.02.2007г.;	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух	

1.1.3.	Всички аспирационни и вентилационни потоци да се изведат и изпускат над покрива на сградите;	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух и обезмърсяване на отработените емисии.
1.1.4.	В района на „Вилните сгради“ в м. „Манда баир“, землище с. Рудник, Община Бургас да не се движат автомобили без катализатори.	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
III.2.	ПОВЪРХНОСТНИ И ПОДЗЕМНИ ВОДИ		
2.1.1.	Отпадъчните води от „Вилните сгради“ се отвеждат чрез добре поддържана канализационна мрежа, без пропуски, обезопасена срещу течове в ЛПОСВ.	По време на експлоатацията на обекта.	Гаранция за намаляване емисиите от замърсители в повърхностни и подземни води.
2.2.2.	При изпълнение на разделна канализационна мрежа, дъждовната и атмосферна вода да се събира в резервоари и използва за поливане на зелената система във „Вилните сгради“, каквато е практиката в развитите страни от ЕС – Холандия, Дания, където се прилагат принципите на устойчиво развитие и др.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
2.2.3.	Поддържане на добър технологичен режим на ЛПСОВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до необходимата степен и използването им за поливане на зелените площи в имота.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
2.4.	Да се провежда контрол върху техническото състояние на канализационната мрежа.	По време на експлоатацията на обекта.	Гаранция за намаляване емисиите от замърсители в повърхностни и подземни води.
III.3.	ГЕОЛОЖКА ОСНОВА, ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА, ПОЧВИ		
3.1.	Поддържането на водни обекти /басейни, шахти и др.инсталации/ в добро техническо състояние и съобразяване със съответните мерки, както за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации;	Постоянна ревизия	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.
3.2.	Поддържане целостта на ВиК мрежите;	По време на експлоатацията на обекта.	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.
3.3.	На основание чл. 29, ал. 1, т. 2 от Закона за почвите (ДВ бр. 89/06.11.2007г.) да се изработи План за собствен мониторинг на почвите на територията на инвестиционното предложение. Планът трябва да се съгласува с РИОСВ – Бургас и ИАОС.	Осъществяването на мониторинг на почвите	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата

III.4.	РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ. ЗАЩИТЕНИ ПРИРОДНИ ТЕРИТОРИИ		
4.1.	Предпазване на терена в зоната на ИП от рудерална и синантропна инвазия, чрез периодично почистване от постепеният проникване на рудерални видове в района;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.2.	Да се реализират и спазват посочените в Доклад за оценка за съвместимостта смекчаващи мерки, като се осигури възобновяване на загубените растителни ресурси и възстановяване на потенциалното местообитание. При озеленяването на територията да се използват растителни видове характерни за района, чрез които да се формират растителни съобщества, свързани с потенциалните типове местообитания;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.3.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност, с което ще се предотврати временно унищожаване на местообитания;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.4.	Информиране по подходящ начин посетителите на вилното селище за целите и предмета на защитените зони с оглед предотвратяване на шети върху целостта на местообитанията и растителния и животински свят в района. Да бъдат разлепени нагледни табла с видовете предмет на опазване, както и туристически маршрути за движението в района на ЗЗ;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта, прилежащите терени и разположените в близост защитени територии и зони.
4.5.	В случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта
III.5.	ЛАНДШАФТ		
5.1.1	Непрекъснато поддържане на сградите, зеления пояс, зелената система и достъпа към имота на територията на обекта в добро състояние;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта
5.1.2	Периодично почистване на площадката;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта
5.1.3	Поддържане на околните пространства в добър естетичен вид и визуално възприемателност;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта
5.1.4	Да се изготви ландшафтно-устройствен проект за цялата територия на обекта, включващ проект за озеленяване	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта
6.1.	ОТПАДЪЦИ		

6.1.1	Събирането, временното съхраняване и транспортирането на отпадъците, образувани по време на експлоатация и ремонт на обекта да отговаря на нормативните изисквания по управление на отпадъците;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяване с битови отпадъци.
6.1.2	Събиране и съхраняване на отпадъчните луминесцентни лампи, обезопасени в закрити складови помещения, до предаването им на лицензирани фирми за обезвреждане и оползотворяване на опасни отпадъци;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу замърсяване с опасни отпадъци
6.1.3	Водене на отчетност при предаване на опасните отпадъци за обезвреждане на лицензираните за тази дейност фирми. Това се отнася за луминесцентни лампи, съдържащи живак;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира безконтролното им изхвърляне на нерегламентирани места и депа за битови отпадъци. и замърсяване с опасни отпадъци.
6.1.4	Сключване на договор с фирма, експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Бургас за доставка на контейнери за битови отпадъци, генерирани при експлоатацията на обект. „Вилни сгради” в м. „Манда баир”, землище с. Рудник;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяване с битови отпадъци.
6.1.5	Въвеждане на система за разделно събиране и подписване на доovor с организацията, отговорна за оползотворяване отпадъци от опаковки за доставяне на контейнери за разделно събиране на битови отпадъци, генерирани при експлоатацията на обекта;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяване с битови отпадъци.
6.1.6	Провеждане на мероприятия за намаляване количеството на генерираните отпадъци;	При експлоатацията на обекта.	Добро управление на отпадъците
6.1.7	Всички контейнери и кошчета за отпадъци да бъдат поставени в декоративни решетки или декоративни поставки;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър естетически вид.
6.1.8	Обезводнените утайки от пречиствателното съоръжение с код №19.08.05, след обеззаразяване се депонират на отредените за целта места;	При експлоатацията на ЛПСОВ.	Добро управление на отпадъците
6.1.9	Отпадъците от решетките и ситата с код №19.08.01 се предават след обеззаразяване с хлор на фирмата експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Бургас за транспортирането им до съоръжения/инсталации. За тази цел Възложителя ще подпише договор с Общинската фирма за комунални дейности и ще се води отчетност за предадените количества.	При експлоатацията на ЛПСОВ.	Добро управление на отпадъците

АКУСТИЧНА СРЕДА			
Ш.6.2			
6.2.1	• Да се изпълнят мероприятията на територията на Вилните сгради за намаляване на емитирания шум чрез екраниране на шума от транспортните средства и от сградите по време на експлоатацията на обекта.	При експлоатацията на обекта.	Допринася за постигане на акустичен комфорт.
6.2.2	• При експлоатацията на селището да се имат предвид всички изброени по-горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора „безпокойство“;	При експлоатацията на селището	Допринася за постигане на акустичен комфорт и осигуряване на фактора „безпокойство“;
6.2.3	• Да се поддържа зеления дървесен пояс, с цел изпълнение предназначението си за снижаване на емисиите от шум.	При експлоатацията на селището	Допринася за постигане на акустичен комфорт.

На основание чл. 99, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда решението по ОВОС губи правно действие ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Заинтересуваните лица могат да оспорят решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването му по чл. 99, ал. 4 от Закона за опазване на околната среда.

При промяна на възложителя, новият възложител, съгласно чл. 99, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, задължително трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас.

При констатиране на неизпълнение на условията в решението по ОВОС, виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 и се прилагат мерките по чл. 158, ал.3 и 4 и чл. 159, ал.2 от Закона за опазване на околната среда.

14.04.2009 г.

ДИРЕКТОР:

/Доц. Д-р С. Симеонов/

